



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.10.2025.PJ

Szemud, dnia 26-08-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.*) zwany dalej „*Kodeksem postępowania administracyjnego*” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*) zwaną dalej „*ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) **po rozpatrzeniu wniosku**

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 153 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, powiat wejherowski”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. **„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 153 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, powiat wejherowski”**;

2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków i wymagań:

- a. Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. w protokole z nadzoru przyrodniczego
- b. Prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji, np. w protokole z nadzoru przyrodniczego;
- c. Codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. w protokole z nadzoru przyrodniczego;
- d. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej teren inwestycji od strony rzeki Zagórska Struga oraz rowów melioracyjnych, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- e. Pozostawić strefę wolną od zabudowy o szerokości min. 10 m od strony rzeki Zagórska Struga;
- f. Na etapie eksploatacji ogrodzić teren inwestycji od strony rzeki Zagórska Struga ogrodzeniem, pozostawiając min. 20 cm wolną przestrzeń nad gruntem, umożliwiającą swobodną migrację płazów;
- g. Prace budowlane prowadzić w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00);
- h. Zaplecze budowy oraz miejsce postoju maszyn zorganizować w odległości min. 20 m od rzeki Zagórska Struga oraz min. 10 m od rowów melioracyjnych;
- i. Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- j. Zachować drzewa rosnące wzdłuż rzeki Zagórska Struga;
- k. Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji i przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:

- I. możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5 — 2 m — na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem. W przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów;
- II. fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
- III. przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
- IV. mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących, a powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
- l. Nie magazynować materiału ziemnego i budowlanego w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
 - m. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
 - n. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
 - o. Wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;
 - p. Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu;
 - q. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko- i nektarodajnych;

- r. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- s. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- t. Plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- u. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- v. Teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- w. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- x. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- y. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć istniejący przy granicy działki inwestycyjnej ciek oraz rowy melioracyjne poprzez zamontowanie paneli modułowych ograniczających manewrowanie sprzętu budowlanego i zabezpieczających przed osypywaniem się ziemi do cieku i rowów;
- z. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- aa. W przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka;
- bb. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni głębinowych;
- cc. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;

dd. Odpady generowane na etapie eksploatacji będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zebraniu większej partii będą odbierane przez uprawnioną firmę i poddane dalszemu zagospodarowaniu.

Uzasadnienie

zwrócił się do

Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 17-02-2025 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 153 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, powiat wejherowski”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”**. **W związku z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Stosownie do *art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji, wydanej na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy przez właściwego ze względu na miejsce realizacji inwestycji – **wójta. Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Szemud.**

Z uwagi na braki formalne w tym nieściśłości w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ w dniu 28-02-2025 r. wezwaniem znak GK.6220.10.2025 wezwał Inwestora do ich uzupełnienia w tym złożenia stosownych wyjaśnień. Przedmiotowe uzupełnienia złożone zostały przez Inwestora do tut. urzędu w dniu 19-03-2025 r. W dniu 26-03-2025 r. pismem znak GK.6220.10.2025.1 ponownie wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych, które dostarczono dnia 15-04-2025 r.

W dniu 22-04-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskującego w formie zawiadomienia znak

GK.6220.10.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.10.2025 na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud.

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 22-04-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.10.2025 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.175.1.2025.KT z dnia 07-05-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 14-05-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.256.2025.IBA.1 z dnia 09-05-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji złożonej z wnioskiem. Powyższe poskutkowało przekazaniem w/w do Inwestora poprzez wezwanie znak GK.6220.10.2025 w dniu 20-05-2025 r. Do siedziby tut. urzędu w dniu 02-06-2025 r. wpłynęły przedmiotowe uzupełnienia, które tut. Organ przekazał do RDOŚ Gdańsk pismem przewodnim znak GK.6220.10.2025 w dniu 09-06-2025 r. Następnie dnia 16-07-2025 r. tut. Organ zwrócił się pismem do RDOŚ Gdańsk z pismem w/s zajęcia stanowiska przez organ opiniujący, podkreślono, iż mając na uwadze fakt, iż niewydanie opinii przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w ustawowym terminie nie jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń w odróżnieniu od opinii PPIS — por. art. 78 ust. 4 u.o.o.ś.), a także iż, zgodnie z art. 63 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 u.o.o.ś., opinia RDOŚ jest niezbędnym elementem rozstrzygnięcia w przedmiocie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwagi na konieczność zachowania ustawowych terminów prowadzenia postępowania administracyjnego, poproszono o przekazanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, uwzględniającej ewentualne warunki lub wymagania, o których mowa w art. 64 ust. 3a

u.o.o.ś., bądź inne istotne okoliczności mające wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy.

Dnia 24-07-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.256.2024.IBA.2 z dnia 21-07-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **traktuje się jako brak zastrzeżeń.**

Mając na uwadze powyższe w dniu 25-07-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.10.2025 Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Inwestora i strony postępowania formą obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

I. Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmować będzie budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, o powierzchni 10 021 m², tj., ok. 1ha. 2. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Teren inwestycji nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

II. Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. **b tiret pierwszy** jako: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**

III. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Planowane zamierzenie polega na budowie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (podział na działki budowlane), wraz z wytyczeniem dróg dojazdowych (drogi wewnętrzne). Założony bilans terenu dz. nr 153 obręb Koleczkowo:

- powierzchnia całkowita nieruchomości — 10 021 m²,
- w tym: ▪ drogi wewnętrzne — 1871 m²,
- szacunkowa powierzchnia zabudowy — 1600 m²,
- szacunkowa powierzchnia utwardzona (*miejsca postojowe, podjazdy, dojścia*) — 1660 m²,
- szacunkowa powierzchnia biologicznie czynna — 4890 m².

Budowa budynków będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi: fundamenty-żelbetowe wylewane, ściany murowane z cegieł, bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną. Dach zostanie pokryty blachodachówką lub dachówką ceramiczną. Wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy zbrojeniowe oraz beton, który będzie dostarczany na teren budowy w gotowej postaci.

Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków i ukształtowanie terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Teren wokół budynków zostanie utwardzony kostką brukową (*typu polbruk*) z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*). Pozostałą część terenu działki budowlanej planuje się zagospodarować roślinnością tj. *trawnik, rośliny i drzewa*

ozdobne, drzewa owocowe. W przypadku możliwości rozbudowy sieci wodociągowej woda do celów socjalno- bytowych na teren poszczególnej wydzielonej działki będzie przyłączana indywidualnie na wniosek właściciela gruntu. Natomiast w sytuacji, gdy nie będzie możliwe przyłączenie się do sieci wodociągowej właściciel nieruchomości każdej wydzielonej działki będzie pobierał wodę indywidualnie ze studni głębinowej.

Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Wody opadowe będą odprowadzane do studni chłonnych oraz magazynowane w zbiornikach na deszczówkę i wykorzystywane do podlewania roślin znajdujących się na terenie danej działki. Budynki mieszkalne jednorodzinne będą ogrzewane metodą powszechną tj. ekogroszkiem lub pelletem albo metodą nowoczesną tj. zamontowana zostanie pompa ciepła i/lub panele fotowoltaiczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce nr **153** obręb Koleczkowo, gmina Szemud, powiat wejherowski. Obszar, gdzie planuje się inwestycję obecnie stanowi teren łąk trwałych i nieużytków. W ewidencji gruntów powierzchnia działki sklasyfikowana jest jako łąki trwałe klasy IV oraz nieużytki N. W północno-wschodniej części działki rosły drzewa z gatunku brzoza i olsza, które po dokonaniu zgłoszenia zamiaru ich usunięcia do Urzędu Gminy Szemud został wycięte przez Inwestora.

Obecnie brak występowania na terenie planowanej inwestycji drzew i krzewów, które musiałyby zostać wycięte lub zabezpieczone podczas prac budowlanych. Drzewa z gatunku olcha i brzoza oraz krzewy z gatunku wierzba szara rosnące wzdłuż rzeki Zagórska Struga zostaną zachowane. Po obu stronach działki nr 153 obręb Koleczkowo (po jej dłuższych bokach) występuje zarośnięty rów, który jednocześnie również stanowi granice okalających działek. Oba rowy zostaną zachowane w stanie obecnym i nie będą przekształcone w ramach planowanej inwestycji. W północnej części działki przebiega rów, który zostanie zachowany na każdym etapie inwestycji.

Przy południowej granicy działki biegnie rzeka Zagórska Struga wypływająca z jeziora Marchowo Wschodnie. Rzeka ma ok. 28,00 km długości. Zachowała charakter strumienia górskiego z licznymi meandrami i bystrzycami. Na wydzielonej działce budynek mieszkalny będzie usytuowany min 10,00 m od koryta rzeki Zagórska Struga, celem zabezpieczenia i ochrony najbliższego terenu przy rzece oraz umożliwienia oczyszczenia koryta rzeki przez Wody Polskie.

Otoczenie przedmiotowej działki stanowi: • od północy — działka nr 177/3 - droga wewnętrzna; • od wschodu — działka nr 152 - rola i łąki; • od południa — działka nr 179 - rzeka Zagórska Struga; • od zachodu — działka nr 154- łąki i rola.

Planowana inwestycja znajduje się w rejonie terenów porolnych z widocznie postępującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową oraz zabudową letniskową. W odległości około 90,00 m od północnej granicy planowanej inwestycji, przebiega droga ekspresowa - trasa S6. Teren planowanego przedsięwzięcia oraz obszary sąsiadujące z miejscem planowanej lokalizacji inwestycji wykazują ograniczone zróżnicowanie przyrodnicze. Dominują tu użytki rolne, łąki trwałe, grunty odłogowane, a także sąsiadujące od południa fragmenty leśne.

Na obszarze pod planowane zainwestowanie, roślinność ogranicza się do gatunków występujących na polach, łąkach, pastwiska i w ich najbliższych sąsiedztwie. Zatem znaczna część terenu wykazuje cechy zmienionego antropogenicznie obszaru, pozbawionego naturalnych walorów przyrodniczych, z całkowicie zmienionymi siedliskami roślinnymi i zwierzęcymi, a nawet ich pozbawionymi. Jak wskazano w uzupełnieniu z dnia 10-06-2025 r., na badanym terenie zaobserwowano następujące gatunki roślin: *sit rozpierschły*, *rdest węzownik*, *jastrun właściwy*, *wierzba szara*, *wyka ptasia*, *mniszek pospolity*, *rogownica polna*, *koniczyna łąkowa*, *koniczyna biała*, *babka lancetowata*, *rdest ptasi*, *babka zwyczajna*, *krwawnik pospolity*, *wyka drobnokwiatowa*, *jaskier rozłogowy*, *dziurawiec zwyczajny*, *szczaw zwyczajny*, *jasnota purpurowa*, *oset*, *pokrzywa zwyczajna*, *mietlica rozłogowa*, *kupkówka pospolita*, *bylica pospolita*, *tymotka łąkowa*, *komosa biała*, *stokłosa miękka*, *życica trwała*, *kostrzewa łąkowa*, *wiechlina roczna*, *śmiałek darniowy*, *kłosówka wełnista*, *pięciornik gęsi*, *tomka wonna*, *rajgras wyniosły*, *barszcz zwyczajny*. W trakcie inwentaryzacji nie zaobserwowano gatunków roślin objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Fauna ograniczona może być praktycznie wyłącznie do drobnych gryzoni i ptaków, w tym gatunków synantropijnych oraz przypadkowych gatunków ssaków związanych z sąsiadującymi gruntami rolnymi oraz sąsiadującymi fragmentami zbiorowisk leśnych. Jak wskazano w uzupełnieniu z dnia 10-06-2025 r. na terenie planowanej inwestycji w jednym miejscu widoczne były tropy sarny *Capreolus*. Na terenie planowanej inwestycji oraz terenach przyległych stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: skowronek zwyczajny, sroka pospolita, szpak zwyczajny, bocian biały, drozd śpiewak, kopciuszek, zięba, rudzik zwyczajny. Na terenie planowanej inwestycji w trakcie obserwacji nie stwierdzono ptasich lęgów. Na terenie inwestycji nie stwierdzono obecności gadów i płazów.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest to Pełcznica PLH220020 zlokalizowana ok. 6,00 km na północny zachód od granic przedmiotowych działek. Na podstawie uzyskanych opinii w tym danych przedstawionych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia należy

stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz charakter i zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie wpłynie na realizację celów działań ochronnych zawartych w Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pełcznica PLH220020. W zw. z czym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedsięwzięcie położone jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.*) otulina nie stanowi formy ochrony przyrody, lecz jest obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Otulina ma na celu zabezpieczenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Stanowi dla niego strefę ochronną o powierzchni 16 542 ha. Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 940 m od Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego). Ze względu na skalę, charakter przedsięwzięcia i dotychczasowy sposób wykorzystania terenu oraz wskazaną odległość od granic ww. parku, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła wpłynąć negatywnie na cele ochronne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Inne najbliższe obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody są położone w odległości:

- ok. 0,36 km na południowy - wschód pomnik przyrody;
- ok. 2,6 km na północny - zachód rezerwat przyrody „Okuniewo”;
- ok. 3,8 km na północny - wschód użytek ekologiczny „Śmieszka w Bojanie”.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych i nie oddziałuje na nie. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 1,7 km na północny wschód od planowanej inwestycji — Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, stwierdza się brak konieczności sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze.

Niemniej jednak poucza się, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne

zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania

Na etapie budowy inwestycja będzie emitorem hałasu i zanieczyszczeń powietrza większych niż dotychczas, ale nie ponadnormatywnych (*sporadyczny ruch pojazdów z dostawą towaru, wykorzystanie urządzeń standardowo używanych przy budowie jak betoniarki, wiertarki itp.*). W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypywanie sypkich materiałów budowlanych, docinanie bloczków betonowych i inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Będą to oddziaływania czasowe i znikną wraz z zakończeniem budowy.

Na etapie eksploatacji inwestycji nastąpi niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody domownikom. Jak wskazano w KIP, emisja do powietrza powstająca przy użytkowaniu przedsięwzięcia, będzie mieściła się w zakresie powszechnego korzystania ze środowiska zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27-04-2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.*). Analizowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowo — usługowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami poziom hałasu na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia (6.00 - 22.00) oraz 45 dB w nocy (22.00-6.00). Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wynosi 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocy. Jak wskazano w KIP, oddziaływanie hałasu na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Zaopatrzenie w wodę będzie do celów wyłącznie socjalnych oraz ewentualnie podlewania ogrodu. Zapewnione ono będzie z wodociągu gminnego (*w przypadku możliwości podłączenia się do sieci wodociągowej*) lub w przypadku braku możliwości właściciel nieruchomości każdej wydzielonej działki będzie pobierał wodę indywidualnie ze studni głębinowej. Wytworzone ścieki z każdego budynku mieszkalnego będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika podziemnego. Następnie wywożone będą do punktu ziemnego przez wyspecjalizowaną firmę. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane przez właścicieli nieruchomości w obrębie swojej działki, we własnym zakresie, poprzez studnie

chłonne lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych na deszczówkę celem podlewania ogrodu.

Odpady komunalne będą zbierane selektywnie w pojemnikach przy każdym z planowanych budynków mieszkalnych i odbierane przez podmiot wyłoniony w przetargu przez Gminę Szemud zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Właściciele nieruchomości będą prowadzili selektywną zbiórkę odpadów komunalnych. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez mieszkańców do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych znajdujących się na terenie gminy Szemud zgodnie z regulacjami Regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie Szemud.

Oprócz przeważających w sąsiedztwie agrocenoz i fragmentów zbiorowisk leśnych, część terenu pokrywa zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowo — usługowa, zabudowa letniskowa oraz mieszkaniowa. W KIP stwierdzono, iż znaczna część terenu wykazuje cechy zmienionego antropogenicznie obszaru, pozbawionego naturalnych walorów przyrodniczych, z całkowicie zmienionymi siedliskami roślinnymi i zwierzęcymi. Realizacja przedsięwzięcia będzie kontynuacją już wydanych wcześniej warunków zabudowy dla działek sąsiadujących z planowaną inwestycją na których istnieje już zabudowa. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane prace związane z budową domów oraz wydane lub prowadzone postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Tym samym planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na kumulowanie się oddziaływań.

Teren inwestycji położony jest w krajobrazie łąkowo-rolniczym, w sąsiedztwie fragmentu lasu, zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Dodatkowo do krajobrazu wkracza rozwijającą się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja nie wprowadza też zagrożenia wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej w trakcie prowadzenia jej eksploatacji.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001047929 i nazwie Zagórska Struga. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej

4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej

instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy ooś.

Z up. Wójta Gminy
Natalia Kozmał
Kierownik Referatu
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. P.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie [art. 74 ust. 3 ustawy ooś i art. 49 KPA]
3. Ad acta Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie, ul. Obrońców Helu 3, 84-200 Wejherowo
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku, Aleja Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.10.2025.PJ
z dnia 26-08-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 153 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, powiat wejherowski”

Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce nr 153 obręb Koleczkowo, gmina Szemud, powiat wejherowski. Obszar, gdzie planuje się inwestycję obecnie stanowi teren łąk trwałych i nieużytków. W ewidencji gruntów powierzchnia działki sklasyfikowana jest jako łąki trwałe klasy IV oraz nieużytki N. W północno-wschodniej części działki rosły drzewa z gatunku brzoza i olsza, które po dokonaniu zgłoszenia zamiaru ich usunięcia do Urzędu Gminy Szemud został wycięte przez Inwestora.

Planowane zamierzenie polega na budowie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (podział na działki budowlane), wraz z wytyczeniem dróg dojazdowych (drogi wewnętrzne). Założony bilans terenu dz. nr 153 obręb Koleczkowo:

- powierzchnia całkowita nieruchomości — 10 021 m²,
- w tym: ▪ drogi wewnętrzne — 1871 m²,
- szacunkowa powierzchnia zabudowy — 1600 m²,
- szacunkowa powierzchnia utwardzona (*miejsca postojowe, podjazdy, dojścia*) — 1660 m²,
- szacunkowa powierzchnia biologicznie czynna — 4890 m².

Budowa budynków będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi: fundamenty-żelbetowe wylewane, ściany murowane z cegieł, bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną. Dach zostanie pokryty blachodachówką lub dachówką ceramiczną. Wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy zbrojeniowe oraz beton, który będzie dostarczany na teren budowy w gotowej postaci.

Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków i ukształtowanie terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia

warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Teren wokół budynków zostanie utwardzony kostką brukową (*typu polbruk*) z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*). Pozostałą część terenu działki budowlanej planuje się zagospodarować roślinnością tj. *trawnik, rośliny i drzewa ozdobne, drzewa owocowe*. W przypadku możliwości rozbudowy sieci wodociągowej woda do celów socjalno- bytowych na teren poszczególnej wydzielonej działki będzie przyłączana indywidualnie na wniosek właściciela gruntu. Natomiast w sytuacji, gdy nie będzie możliwe przyłączenie się do sieci wodociągowej właściciel nieruchomości każdej wydzielonej działki będzie pobierał wodę indywidualnie ze studni głębinowej.

Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Wody opadowe będą odprowadzane do studni chłonnych oraz magazynowane w zbiornikach na deszczówkę i wykorzystywane do podlewania roślin znajdujących się na terenie danej działki. Budynki mieszkalne jednorodzinne będą ogrzewane metodą powszechną tj. ekogroszkiem lub pelletem albo metodą nowoczesną tj. zamontowana zostanie pompa ciepła i/lub panele fotowoltaiczne.

Z up. Wójta Gminy
Natalia Kępczak
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomości i Ochrony Środowiska

Inwestor przedsięwzięcia

....

